

## IMMOBILIEN



## FORUM



FOTO: EGBERT KRUPP

## DIE DIGITALE HÄUSERSCHLACHT

PROPTech-START-UPS BLASEN ZUM ANGRIFF AUF DIE MAKLERZUNFT.  
DOCH IST EIN GÜNSTIGES ANGEBOT WIRKLICH ALLES?

Start-ups boomen – auch in der Immobilienbranche. Jede Menge kleine Firmen, sogenannte Proptechs (Kurzwort aus Property und Technology), und große Unternehmen wollen ein Stück vom Kuchen abhaben. Von Vermarktung und Objektbewertung über Mietersuche bis zum Investment und Portfolio-Management – in fast allen Segmenten tummeln sich neue Online-Wettbewerber, die den etablierten Akteuren auf dem Markt Konkurrenz machen wollen. Der Immobilienverband ZIA zählt in Deutschland inzwischen weit mehr als 100 solcher Proptech-Firmen, die auf unterschiedlichen Gebieten des Immobiliengeschäftes tätig sind. Wenn man

will, ist Deutschlands größtes Immobilienportal Immobilienscout24 ein Proptech-Unternehmen der ersten Stunde.

Aufgrund digitaler Technik wollen diese Firmen das Maklergeschäft nicht nur moderner, sondern auch effizienter und damit günstiger betreiben. Sie offerieren ihre Dienstleistung deutlich billiger, als dies in der Branche üblich ist. Doch etliche Newcomer holten sich mangels Erfahrung und Fachkenntnis eine blutige Nase und verschwanden wieder von der Bildfläche. Wer noch übrig ist, hat oftmals den Mund zu voll genommen und sein Geschäftskonzept der Wirklichkeit anpassen müssen. Bei den Online-Vermarktungsplattformen

rechnen Fachleute mit einer Marktberreinigung in den kommenden Quartalen. Ein Grund ist die Übermacht bestehender Player wie Immobilienscout24 oder Immowelt. Ein anderer die Enge des Marktes, an dem es zu wenig Objekte für so viele Marktteilnehmer gibt. Ein weiterer die fehlende persönliche Ansprache vor Ort, die das notwendige Vertrauen schafft. Der professionelle und engagierte Makler mit entsprechender Markt- und Ortskenntnis berät individuell, nimmt eine marktgerechte Wertermittlung vor, erstellt ein aussagekräftiges Exposé, bewirbt die Immobilie, organisiert Besichtigungen, führt die Verkaufsverhandlungen durch, bereitet den

Kaufvertrag vor, hilft bei der gesamten Kauf- und Verkaufsabwicklung und trägt die Vermarktungskosten. Das IMMOBILIENFORUM als Kooperation renommierter Maklerunternehmen und der Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee verfügt über eine mehr als 30-jährige Erfahrung in der Region. Wir bieten Ihnen beste lokale Vernetzung, ein ausgesuchtes Klientel sowie langjährig gewachsene Kontakte zu Behörden und Handwerkern. Aus diesem breiten Netzwerk und unserer starken Präsenz mit einer hohen Bekanntheit ergeben sich für den Verkäufer erhöhte Verkaufschancen und für den Kaufinteressenten eine breitere Angebotspalette. Nutzen Sie unsere Möglichkeiten!





FOTO: PHILIP PETERIS

## WOHNTRENDS 2017

SIE TRAGEN SICH MIT DEM GEDANKEN SICH NEU EINZURICHTEN? DANN SOLLTEN SIE DIESE TRENDS KENNEN.

In der Wohnindustrie sind Trends recht schnelllebig. Was heute „in“ ist, ist morgen schon wieder „out“. Wer nicht jeden Trend mitmachen will und sich in Sachen Einrichtung etwas neutraler hält, kann Trends schneller und kostengünstiger umsetzen. Gezielt gesetzte Farbakzente in den neuesten Trendfarben sorgen schnell für eine ganz neue Wohnatmosphäre.

Auch darf gemixt werden, was das Zeug hält. Stilbruch? Kein Problem! Erlaubt ist, was gefällt – es gibt kein Richtig und kein Falsch. Auch 2017 setzt sich der Trend zur Natürlichkeit fort. Einerseits feiert der Landhausstil mit Naturholzmöbel in schlichtem Design, weichen Oberflächen und Naturstein eine Renaissance. Andererseits konzentrieren sich Designer auf den skandinavischen Trend. Hier spielen helle Hölzer und helle Farben als Kombipartner zu den neuen Einrichtungstrends eine wichtige Rolle.

Was generell geblieben ist, ist die Gemütlichkeit in den eigenen vier Wänden, das Zuhause als Wohlfühlort und Rückzugsoase für Entschleunigung und Entspannung zu gestalten. Marketing-Experten propagieren 2017 hier den skandinavischen Begriff „hygge“ (= Wohlbefinden). Ob eine Vintage-Lampe, die warmes Licht gibt, ob ein flauschiger Teppich, der an manchen Tagen kalte Füße wärmt oder ein eleganter Sessel, der zum Entspannen einlädt.

**TREND 1**

### OFFENE WOHNÄUßER

Diese Aufteilung ist eigentlich nicht neu, denn Räume, wie Küche, Esszimmer und Wohnbereich zu verknüpfen, liegen bereits seit einigen Jahren im Trend. Und der bleibt! Immer häufiger sind Schlafzimmer und Bad in einem Raum zu finden. Und manchmal befinden sich auch schon die Schlafzimmer in offenen Wohnbereichen, wo nur visuell durch Raumteiler eine Privatsphäre geschaffen wird. Im Rahmen von Neubauten oder Sanierungen sollte großzügig geplant und vor allem im Erdgeschoss große Räume geschaffen werden.

**TREND 2**

### VERNETZTES ZUHAUSE

Die Digitalisierung hält immer weiter Einzug ins traute Heim. Küchengeräte und Möbelstücke werden per Smartphone bedient und gesteuert. Nach Rollläden und Beleuchtung erreicht die digitale Vernetzung 2017 auch die Küche – von der App, mit der sich von unterwegs der Backofen vorheizen lässt, bis zum intelligenten Küchenhelfer, der Kochrezepte mit Einkaufslisten und Video-Anleitungen bereithält. Auf der Seite der Hardware überzeugen die neuen Küchenkonzepte mit ins Kochfeld integrierten Dunstabzugsmechanismen und großzügigen, freistehenden Küchenblocks. Auf der imm Cologne 2017 präsentierten erste Polstermöbelhersteller zudem Sessel und Sofas, die per Smartphone verstellt werden. Integrierte, per Smartphone steuerbare Lautsprecher verwandeln Sitzmöbel zum Klangkörper, während sich das Smartphone über eine Schnittstelle aufladen lässt.

**TREND 3**

### MÖBEL

Neben Naturholzmöbel sind Möbel in samtiger Optik und plüschige Möbel in knalligen Farben wie Grün, Orange oder Lila angesagt. Dabei lassen sie sich sowohl in einer klassischen Einrichtung integrieren als auch mit ganz modernen Stilen wie dem Retrodesign oder Industrielook mischen. Ein weiterer Trend ist die Kombination von Küchenmöbeln mit gemütlichen, weichen Wohnmöbeln und umgekehrt wie bequeme Esstische oder Sessel am Esstisch. Wer ansonsten seine Wohnräume bereits puristisch eingerichtet hat, liegt richtig. 2017 finden wir in der Möbelauswahl dezente und geradlinige Formen, die an Designklassiker des 20. Jahrhunderts oder den Bauhaus-Stil erinnern. Dazu kommt beispielsweise die Kombination von natürlichem Holz mit schwarzem oder weißem Metall: Schlanke Füße aus dunklem Metall verleihen dem Holz einen härteren, puristischen Look, weiße Beine sorgen dagegen für Eleganz.

**„WOHNEN WIRD WIEDER BEHAGLICHER UND TEXTILER. DIE WIRKUNG EDLER STOFFE IST MIT NICHTS ZU VERGLEICHEN ...“**

Elisabeth Rieder, Raumgestalter Dionys Rieder



„HOLZBEREICHEN, BETON UND SCHWARZES METALL IN KOMBINATION MIT PASTELL- UND RETROFARBEN. DAS IST DER KLARE TREND 2017!“

Nicolas Neumann, Einrichtungsexperte



FOTOS: BROKUS, LITNIS, KOMAR, PUJOS, MINOTTI, FRIEDAU, SHIRO, SCHRAMM

**TREND 4**

### TISCH UND BEISTELLTISCH

Esstische als zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde werden immer größer. Dabei setzen sich massive Holzplatten als Material durch. Oft lassen sich noch die Maserungen des Baumstamms erkennen – die Platte wirkt, als komme sie direkt aus dem Wald. Auch die Form des Tisches orientiert sich oft am Holz. Trendy bei Beistelltischen sind Beton, Marmor, Granit oder andere Natursteine. In Kombination mit hölzernen Beinen oder eingefasst in glänzendes Metall, ergibt das einen schönen Bruch. Und: Warum nur einen Beistelltisch in die Wohnung stellen, wenn man doch zwei haben kann. Dabei werden sie in der Gruppe arrangiert, am liebsten als Paar.

**TREND 5**

### LICHT

Lampen sollen auffällig sein und müssen sich nicht verstecken, auch das hat die IMM 2017 gezeigt. Vor allem runde Lampen sind wieder im Kommen. Dabei kann der Stil unterschiedlich sein. Webstuhl-Lampen wirken gemütlich und natürlich, Moderne und Tradition verbinden dagegen Modelle aus Holz und Glas. Pendelleuchten hängt man übrigens jetzt in Gruppen, zum Beispiel über dem Esstisch und über den Beistelltischen in der Ecke. Ideale Kandidaten sind Glühbirnenleuchten sowie schlichte Lampen aus Beton, Glas oder Korb. Im Bad hingegen leuchten feine LED-Lichtleisten, die direkt in Badmöbeln verbaut werden und schönes Akzentlicht verbreiten.

**TREND 6**

### MATERIALIEN

Holz und Metall sind schon seit einigen Jahren eine trendige Mischung, wenn es um Tische, Stühle oder Regale geht. Dieser Industrielook kommt besonders mit edlen Hartholzlern edel daher und lässt jeden Raum modern und gleich-

zeitig schlicht wirken. Eiche, Buche und Nussbaum sind die beliebtesten Hölzer, gerne auch unbehandelt, lassen sich gut kombinieren. Weitere Materialien, an denen 2017 kein Weg vorbeiführt, sind Wolle und Filz. Sitzmöbel strahlen mit einem hochwertigen Stoffbezug gleich mehr Gemütlichkeit aus. Kissen und Wohnaccessoires mit einem Bezug aus Strick, Filz oder Wolle wirken warm und einladend.

**TREND 7**

### FLIESEN

Wer letztes Jahr Küche oder Bad komplett renoviert hat, kann aufatmen – die Fliesentrends 2016 haben auch im nächsten Jahr noch Bestand. Warme und gemütliche Terrakotta-Fliesen gewinnen an Popularität. Durch die natürlich matte Oberfläche verleihen sie Räumen eine angenehme Ausstrahlung. Natursteine kommen sicher nicht so schnell aus der Mode, auch gemixte Fliesenbilder und dezente eingesetzte Vintage-Elemente sind nach wie vor aktuell. Immer beliebter werden auch die sogenannten Mimikryfliesen, die Materialien wie Stein, Holz, Metall oder auch Leder verblüffend authentisch nachahmen.

**TREND 8**

### DEKO

2017 ist fast alles erlaubt: Wer gern mit Farben dekoriert, kann sich in diesem Jahr mit den neuen Trendfarben austoben. Angesagt sind Wohnräume, die Ton in Ton gestaltet sind. Wandfarben, Polstermöbel, Teppiche und Deko-Objekte bewegen sich innerhalb derselben Farbfamilie und geben dem Raum ein harmonisches Gesamtbild. Generell sind Individualität und Kreativität angesagt. Mit außergewöhnlichen Dekorationen werden farblich wie auch stilistisch Kon-

trapunkte gesetzt. So passt zum erdfarbenen Sofa auch in diesem Jahr die buntgemusterte Kissenschlacht, Kitsch gesellt sich ganz natürlich und unkompliziert zu Eleganz und Purismus. Auch Rosenmuster und die dazugehörigen Farben erleben in Tapeten, Möbeln, auf Bettwäsche und Tischdecken gerade ein Comeback. Während viele Deko-Elemente ebenso wie die neuen Möbel eher puristisch anmuten und sich auf ein minimalistisches Design beschränken, sprühen andere geradezu vor Extravaganz. Interessant wird es, wenn Sie die beiden Stile mischen. Ein opulenter Kerzenleuchter in einer ansonsten minimalistischen Wohnwelt sorgt für einen spannenden Stilbruch. Hinzu kommen kleine Gewächshäuser aus Glas, mit denen Sie zudem die Natur ins Haus holen und einen vollkommen individuellen Lebensraum schaffen.

**„AUCH 2017 SIND HOCHWERTIGE BOXSPRINGBETTEN DER RENNER.“**

Hannes Günther, Günther Deko & Bett

**TREND 9**

### FARBEN

Bei den Farben sind sich die Designer nicht ganz einig. Mal heißt die Trendfarbe Gelb, mal Blau, mal Grau, Schwarz und Kaffee, mal Pastell. Einig sind sie sich, dass Grün eine gewisse Dominanz hat. Das liegt daran, dass das renommierte Farbumunternehmen Pantone das grasgrüne „Greenery“ zur Farbe des Jahres erkoren hat. Allerdings setzt man auch auf dunkle Nuancen. Das helle Weiß zieht sich aus dem Wohnraum weitgehend zurück, bleibt aber als Grundfarbe für Wände und gerade Oberflächen erhalten. Zunehmend beliebt werden individuelle Wandgestaltungen in Form eigens designer Tapeten und auch Fototapeten finden sich zunehmend in deutschen Wohnungen. Wer es auffällig und plakativ mag, wählt den Colour-Blocking-Stil. Hier kombiniert man zwei kräftige Uni-Töne wie Petrolblau zu Mokka-Braun.

## ZWEI LANGFRISTIG VERMIETETE WOHNUNGEN IN BAD WIESSEE

Zum Verkauf kommen zwei vermietete Wohnungen in ruhiger und sonniger Wohnlage im nördlichen Ortsbereich von Bad Wiessee. Das ca. 1958 erbaute Mehrfamilienhaus, in dem sich insgesamt sieben Wohneinheiten befinden, wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich somit in sehr gepflegtem Zustand. Die Wohnungen sind mit Parkettböden bzw. in den Küchen Linoleum und Fliesen ausgestattet. Die Bäder sind zeitlos in Weiß gehalten, wobei alle Einheiten über ein Wannenbad verfügen. Die Immobilie ist mit doppelverglasteten Holzfenstern ausgestattet. Weiterhin ist jeder Wohnung ein Kellerabteil sowie ein Außenstellplatz zugeordnet. Beide Wohnungen liegen im Erdgeschoss und verfügen über ein Sondernutzungsrecht am nach Süden ausgerichteten Garten. Das Wohnungspaket wird durch eine Einzelgarage vervollständigt. Eine Garage ist für 18.000 € optional erhältlich.



## HOLZKIRCHEN, REIHENMITTELHAUS MIT ENORM VIEL PLATZ !

Das in solider, massiver Ziegelbauweise erstellte Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger und sonniger Ortsrandlage von Holzkirchen. Durch seine durchdachte und pfiffige Grundrissgestaltung bietet es für jede Zielgruppe individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Als Besonderheit ist hier vor allem das separat zugängliche Dachgeschoß-Appartement hervorzuheben. Ein modernes Bad, ein gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer, 2 Einbauküchen, sowie ein großzügiger überdachter Terrassenbereich runden dieses attraktive Angebot ab. Das gesamte Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist kurzfristig beziehbar! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Sie werden staunen!



|                            | WOHNUNG NR. 1   | WOHNUNG NR. 2   |
|----------------------------|---|---|
| Wohnfläche:                | ca. 138 m <sup>2</sup>  | ca. 88 m <sup>2</sup>   |
| Wohngeld:                  | 470,00 €  | 335,00 €  |
| Kaufpreis:                 | 560.000,00 €  | 370.000,00 €  |
| Provision:                 | 3,57 %  | 3,57 %  |
| Energieeffizienz:          | Verbrauchsorientierter Energieausweis, Öl-Zentralheizung aus 1995 | Verbrauchsorientierter Energieausweis, Öl-Zentralheizung aus 1995 |
| Energieverbrauchskennwert: | 90 kWh/(m <sup>2</sup> -a)  | 90 kWh/(m <sup>2</sup> -a)  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Baujahr:                   | Baujahr 1955, laufend renoviert   |
| Grundstück:                | 257 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche:                | 183 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:                 | 725.000,00  |
| Provision:                 | 3,57 %  |
| Energieeffizienz:          | Verbrauchsorientierter Energieausweis, Öl-Zentralheizung, 63,43 kWh/(m <sup>2</sup> -a), Klasse B |
| Energieverbrauchskennwert: | 63,43 kWh/(m <sup>2</sup> -a), Klasse B   |

KompetenzCenter Immobilien · Wiesseer Str. 5 · 83703 Gmund · Tel. 08022-969 20 · www.ksk-mbteg.de

ANZEIGE

**nicolas neumann wohndesign**  
BERATUNG PLANUNG VERKAUF

**B&B ITALIA** ab Mai 2017 exklusiv bei uns!

Bend-Sofa

Schwaighofstraße 72  
Telefon: 08022-74061  
info@einrichtungshaus-neumann.com  
www.einrichtungshaus-neumann.com

**TEGERNSEE**  
MINOTTI FREIFRAU JANUA PIURE MÖLLER-DESIGN TRECA

**DEKO & BETT**  
**GÜNTHER**

SCHRAMM<sup>®</sup>  
HANDMADE IN GERMANY

Rottach-Egern · Ludwig-Thoma-Straße 3 · Tel. 08022-63 66 · www.deko-bett.de

## BILDSCHÖNE KAPITALANLAGE

### CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IN SCHLIERSEE-NEUHAUS

Das Grundstück liegt in einer begehrten Wohnlage von Neuhaus in absolut ruhiger, idyllischer Lage mit schönem Bergblick. Im unteren Teil des Hanggrundstücks befinden sich zwei Garagen mit Carport. Das Haus ist in den Jahren 1955/61 in guter Bauausführung errichtet und bis 2006 laufend renoviert und modernisiert worden. Der Garten, die Außenanlagen und das Gebäude sind in einem sehr gepflegten Zustand. Eine besondere Atmosphäre spendet der imposante Kachelofen mit Sichtfenster sowie die Einbauten aus Zirbelholz. Der Eigentümer behält sich vor, das Gebäude weiterhin zu bewohnen, hierzu ist der Abschluss eines Mietvertrages angedacht. Die Immobilie eignet sich hervorragend als Kapitalanlage zum späteren Selbstbezug.



|                          |  |
|--------------------------|--|
| Baujahr:                 | 1955, laufend renoviert                                |
| Grundstück:              | 990 m <sup>2</sup>                                     |
| Wohnfläche:              | 183 m <sup>2</sup>                                     |
| Kaufpreis:               | 560.000,00 €   |
| Provision:               | 3,57 %   |
| Energieeffizienz:        | Bedarfsorientierter Energieausweis, Öl-Zentralheizung, |
| Energiebedarfs-kennwert: | 231,2 kWh/(m <sup>2</sup> -a), Klasse G                |

## ELEGANZ IN ZENTRALER LAGE



### DACHGESCHOSSWOHNUNG IN BAD AIBLING

Wohnen Sie in einer der schönsten Jugendstilvillas von Bad Aibling. Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss ist komfortabel ausgestattet und bietet einen freien Berg- und Weitblick vom Balkon. Die charmante Wohnung beinhaltet drei Zimmer mit insgesamt 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Gebäude wurde im Jahre 1986 kernsaniert und laufend renoviert und modernisiert. Ein großer Kellerraum und eine Garage gehören zum Objekt. Die Innenstadt mit Bahnhof sowie alle Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Wenn Sie das Besondere suchen, ist die Wohnung in der denkmalgeschützten Villa bestens zu empfehlen.

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche:       | ca. 83 m <sup>2</sup> |
| Hausgeld:         | 210,00 €              |
| Kaufpreis:        | 465.000,00 €          |
| Provision:        | 3,57 %                |
| Energieeffizienz: | Denkmalgeschützt      |



Die Experten des KompetenzCenter Immobilien beraten Sie rund um die Immobilie aus einer Hand: Kauf, Verkauf und Vermietung, Finanzierung, Fördermittel und Versicherung. Nutzen Sie die Vorteile eines großen Finanzinstituts mit detaillierten Kenntnissen im ganzen Landkreis.

**Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee**

**Sparkassen Immobilien GMBH** Größter Makler in Bayern

Wiesseer Straße 5 · 83703 Gmund  
Tel 080 22/96 920 · www.ksk-mbteg.de

# EIN PIEPTON, DER LEBEN RETTET

AB 2018 GREIFT DIE RAUCHMELDERPFLICHT IN BAYERN AUCH FÜR BESTANDSBAUTEN, FÜR NEUBAUTEN GILT SIE SCHON SEIT 1. JANUAR 2013.

Die meisten der rund 200.000 Wohnungsbrände pro Jahr ereignen sich nachts in den eigenen vier Wänden. Bundesweit sterben dabei jedes Jahr etwa 600 Menschen, bis zu 6000 werden verletzt. 95 Prozent werden Opfer einer Rauchvergiftung, die bereits nach zwei Minuten tödlich sein kann. Aber nicht Fahrlässigkeit ist die Hauptsache für Wohnungsbrände, sondern meist lösen technische Defekte an elektrischen Hausgeräten das Feuer aus. Nachts im Schlaf schläft auch der Geruchssinn und kann die Opfer nicht warnen. Innerhalb weniger Minuten kann es zu einer tödlichen Rauchvergiftung kommen. Ein Rauchmelder ist daher ein wichtiger Aufpasser. Das kleine Gerät kann Leben retten, indem es auf Brand- oder Rauchgas mit lautem Alarm von mindestens 85 dB(A) reagiert. Der durchdringende Alarmton ist selbst im Schlaf unüberhörbar. Funkrauchmelder lösen im Alarmfall über ein Funksignal mehrere vernetzte Melder aus



und bewirken so einen großflächigen Alarm. So bleibt im Falle eines Feuers genügend Zeit, um sich selbst und seine Familie in Sicherheit zu bringen.

Aus diesem Grund müssen alle Wohnungen und Häuser in Bayern spätestens bis zum 1.1.2018 mit Rauchmeldern ausgestattet sein. Das Gesetz sieht vor, dass in Kinderzimmern, Schlafzimmern und Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils ein Rauchmelder angebracht wird. Sinnvoll sind sie außerdem in Wohn- und Esszimmern, Keller und Dachboden sowie in offenen Wohnraumverbindungen wie etwa Treppenaufgängen. Für Küche und Bad empfehlen sich wegen der starken Dampfbildung spezielle Hitze- oder Rauchmelder mit Bi-Sensor-Technologie. Verantwortlich für die Montage ist der Eigentümer der Immobilie. Die Wartungskosten können auf die Nebenkostenabrechnung des Mieters umgelegt werden. Die Betriebsbereitschaft der Geräte muss der jeweilige Bewohner sicherstellen. Doch worauf muss man beim Kauf von Rauchmeldern achten? Rauchmelder sind im Elektrofachhandel, im Baumarkt oder auch im Internet erhältlich. Auf der Packung sind

ein CE-Kennzeichen und die Angabe der Norm „EN 14604“ wichtig. Qualität weist auch ein Kennzeichen eines zertifizierten Prüfinstituts, zum Beispiel „VdS“, aus. Noch besser sind Rauchmelder mit zusätzlicher Kennzeichnung „Q“. Diese zeichnen sich durch geprüfte Langlebigkeit, Reduktion von Falschalarmen, erhöhte Stabilität und fest eingebauter 10-Jahresbatterie aus. Für die kleine bis mittlere Haushalte reichen herkömmliche Standalone-Rauchmelder völlig aus, da ein normaler Melder mit 85 dB in 3 m Entfernung ausreichend laut ist, um auch in größeren Wohnungen zuverlässig zu warnen. Wer allerdings ein großes Haus hat oder ein Mehrfamilienhaus mit Rauchmeldern versorgen will, sollte sich für Funkrauchmelder entscheiden. Diese sind per Funkmodul miteinander vernetzt. Ein Brand löst so bei allen Rauchmeldern Alarm aus. Lassen Sie sich am besten im Elektrofachhandel, bei einem Sicherheitsunternehmen oder einer Brandschutzfirma beraten.

ANZEIGE

NATURSTEINWERK • BAD- & RAUMKONZEPTE TILES • STONE • MOSAIC • GLASS

**KITZEROW KERAMIK GmbH**

**ERFÜLLUNG HÖCHSTER ANSPRÜCHE**

KITZEROW KERAMIK GMBH  
Bodenschneidstr. 7 · 83714 Miesbach  
Tel.: +49 (0) 80 25 - 30 44 · Fax: +49 (0) 80 25 - 35 49  
info@kitzerow-keramik.de  
www.kitzerow-keramik.de

ANDREAS KITZEROW

**RR DIONYS RIEDER**  
RAUMGESTALTER

Holzböden | Teppiche | Teppichböden | Fensterdekorationen  
Wohnraumberatung | Sonnenschutzanlagen für Innen und Außen  
Polsterwerkstatt | Polstermöbel | Accessoires

Miesbacher Str. 18, 83734 Hausham, Tel 08026.8344, www.raumgestalter.net, info@raumgestalter.net

# 10 MYTHEN RUND UMS ENERGIESPAREN

SOLARENERGIE LOHNT SICH IMMER, KONTROLLIERTE BELÜFTUNG MACHT EINEN STEIFEN HALS, IM NIEDRIG-ENERGIEHAUS DARF MAN FENSTER NIE ÖFFNEN. WAS IST RICHTIG, WAS IST FALSCH?

**1 Solarenergie wird hoch bezuschusst**

Das stimmt so nicht – Neueinsteiger sollten bei Solarenergie genau rechnen. Zum Beispiel Photovoltaik. Sie wird per Gesetz rückvergütet: 2004 bekam man auf 20 Jahre fast noch mehr als 50 Cent für eine eingespeiste Kilowattstunde erstattet. Seit 2015 sind es aber nur noch 12 Cent. Dagegen steht eine hohe Investition für Solarzellen. Für Neubauer rechnet sich Solarthermie, also die Warmwassererzeugung: Nach gut zehn Jahren sind Duschen und Abwaschen kostenlos.

**2 Im Niedrigenergiehaus darf man keine Fenster öffnen**

Falsch, das gilt nur für Passivhäuser, also Gebäude, die ohne traditionelle Heizung auskommen. Sie sind in der kalten Jahreszeit nur warm, wenn die Wärme nicht durchs Fenster wieder verschwindet. Niedrigenergiehäuser dagegen haben meist eine Fußbodenheizung und immer öfter auch eine Lüftungsanlage. Sie macht das Fensteröffnen überflüssig. Tut man es trotzdem, entweicht zwar wertvolle Wärme, aber dank der eingebauten Heizung wird die gewünschte Raumtemperatur schnell wieder erreicht.

**3 Dreifach verglaste Fenster sind dreimal so dicht wie einfach verglaste**

Sie sind sogar noch viel besser, nämlich ungefähr zwölfmal so gut isolierend! Einfachglas hat eine Wärmedurchlässigkeit von 6 kWh/m²K, Dreifachglas von 0,5 kWh!

**4 In Häusern mit Belüftung bekommt man schnell einen steifen Hals**

Die Lüftungsanlagen in Niedrigenergiehäusern sind lautlos und zugfrei. Die Ventilation tauscht die Luft zirka alle zwei Stunden komplett aus, wobei bloß in Räumen, in denen viel Luftfeuchtigkeit entsteht – also in WC, Bad und Küche – Luft angesogen wird. In den Schlaf- und Wohnräumen wird nur eingelassen. All das geschieht automatisch und unmerklich – ohne Zug.

**5 Je dichter das Haus, desto besser gedeiht Schimmel**

Das gilt für Altbauten mit schlecht gedämmten Außenwänden, wenn nicht genügend gelüftet wird. In gut gedämmten Häusern sind die Außenwände innen warm, also kann Luftfeuchtigkeit nicht kondensieren, sich an der Wand niederschlagen und damit zum Nährboden für Schimmelpilze werden. In Häusern mit Lüftungsanlage ist Schimmel kein Thema mehr – Luftfeuchtigkeit wird permanent abgeführt.

**6 Die Technik im Energiesparhaus ist total clever**

Das ist zumindest das Versprechen. In Wirklichkeit kämpfen Installationstechniker oft über Monate mit der Komplexität der Regelelektronik. Bauherren sollten sich Referenzobjekte nennen lassen und Gespräche mit bisherigen Kunden führen, um die Souveränität ihres Haustechnik-Gewerks zu checken.



**7 Regenerative Energien sind sehr teuer**

Das mag sein, es gibt trotzdem Berechnungen, wonach sich eine Holzpelletheizung nach sieben, eine Solarthermieanlage nach acht und eine Erdwärmepumpe nach 13 Jahren amortisiert hat (Dena). Fest steht: Mit einer guten Dämmung und dem Einsatz einer Erdwärmepumpe kann man die Energiekosten um 85 Prozent senken. Das spart nicht nur Tausende Euro für Öl, Gas und Strom im Jahr, sondern nimmt auch die Angst vor unkalkulierbaren Preiserhöhungen.

**8 Wärmepumpen heizen genauso gut wie herkömmliche Brenner – nur viel ökologischer**

Wie warm es zu Hause wird, entscheiden vor allem die Dämmung der Gebäudehülle und die Dichtigkeit der Fenster. Eine Luftwärmepumpe, die eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung speist, wird niemals einen Altbau mit offenen Räumen bis unter das Dach warm bekommen. Welcher Brenner mit welchen Heizkörpern oder -flächen am besten geeignet und damit am umweltfreundlichsten ist, errechnen der Energieberater und/oder Architekt in Zusammenarbeit mit dem Heizungsinstallateur.

**9 Energiesparlampen sparen am meisten**

Nicht ganz. Moderne LED-Lampen sparen noch mehr Energie. So verbraucht eine LED-Lampe, die die gleiche Lichtleistung wie ein 35-Watt-Halogen-Spot hat, lediglich 3 Watt.

**10 Energiesparmaßnahmen machen nur für Neubauten Sinn**

Natürlich nicht. Die Deutsche Energie-Agentur (Dena) schätzt, dass unsanierte Altbauten Einsparpotentiale von bis zu 90 Prozent haben. Das nachträgliche Dämmen oder der Einbau eines neuen Heizsystems verringert die Energiekosten, verbessert den Wohnkomfort und steigert den Wert der Immobilie. Zinsgünstige Darlehen für energieeffizientes Sanieren gibt es von der KfW-Förderbank.

ANZEIGE

**FRANZ MITTERMEIER GMBH**  
SICHERHEITSTECHNIK

Wir wissen wie sich Ihre Sicherheit anfühlt!

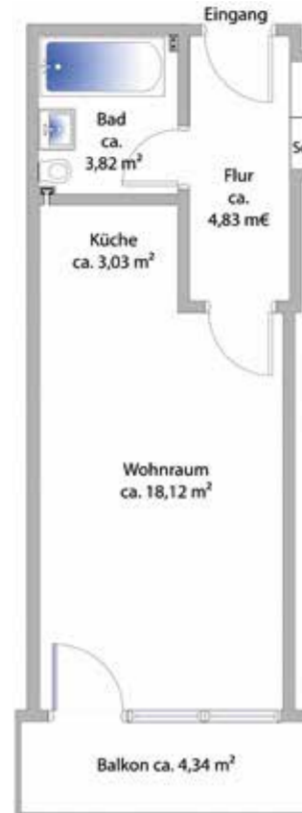
- Einbruchmeldesysteme
- Brandmeldesysteme
- Videoüberwachung
- Fluchtwegsysteme
- Zutrittskontrollsysteme

DIN ISO EN 9001 VdS

Franz Mittermeier GmbH  
Stadlerstraße 14-16  
D-85540 Haar  
Tel 089-4207918-0  
Fax 089-4207918-29  
www.mittermeier-alarm.de

## EIN-ZIMMER-APPARTEMENT MIT BALKON INS GRÜNE IN MÜNCHEN-MOOSACH

In München Nähe der U-Bahnstation Moosach (ca. 300 m entfernt) liegt dieses Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Querstraße. Das Appartement befindet sich im 2. OG mit Aufzug und hat einen Balkon mit Blick ins Grüne. Es wird gerade noch das Fenster sowie die Balkontür erneuert. Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette. Ein 2-türiger Einbauschränke ist im Flur vorhanden. Ein trockenes Kellerabteil sowie Waschküche mit 2 Trockenräumen sind ebenfalls vorhanden und ein klassischer TG-Stellplatz gehört ebenfalls zum Angebot.



**Baujahr:** 1965  
**Wohnfläche:** 32,84 m<sup>2</sup>  
**Energie:** EA-V 125 kWh/(m<sup>2</sup>)  
**Kaufpreis:** 169.500,- €  
**Tiefgarage:** 18.000,- €  
**Provision:** 3,57% inkl. MwSt.

Baier & Partner Immobilien · Wiesseer Str. 38 · 83700 Rottach-Egern · Tel. 08022-651 00 · www.immo-baier.de

ANZEIGE

**Kaminhaus**  
Faszination Feuer...

Kaminhaus Andreas Haberland - Dr.-Franz-Langecker-Str. 8 · 83734 Hausham  
Telefon: 08026 928768 · Mobil: 0171 3235447 · a@haberland.de  
www.kaminhaus.net · Termine nach telefonischer Vereinbarung

**SCHNEIDER**  
Luxusimmobilienbewertung

**10 JAHRE JUBILÄUM**

**WERTERMITTLUNG VON LUXUSIMMOBILIEN**

Diskrete Wertermittlung von Luxusimmobilien wegen Kauf oder Verkauf, Erbfall, Scheidung oder zur Vorlage bei Ämtern oder Gerichten. Der Verkaufswert wird sachverständig in einem gerichtsfesten Verkehrswertgutachten ermittelt. 100 % Diskretion wird garantiert!

Rufen Sie an, wir beraten Sie gerne ausführlich!

SCHNEIDER Luxusimmobilienbewertung  
Tel. 0800 / 000 78 77  
info@luxusimmobilien-gutachter.de

www.luxusimmobilien-gutachter.de

## MODERNSTES WOHN- & GESCHÄFTSGEBÄUDE

IN REITRAIN BEI ROTTACH-EGERN

Wohn- und Geschäftsgebäude mit modernster Technologie in einem energetischen Gesamtkonzept (Wasserpumpe in Verbindung mit Photovoltaikanlage – Energiepasswert A+!)

Dieses Geschäftsgebäude wäre z.B. für Praxen mit Therapieräumen bestens geeignet und ist entsprechend ausgestattet worden. Wasseranschlüsse in allen Räumen, behindertengerechte Ausstattung inkl. Sanitär und Aufzug. Dazu hochwertige Einbauküche, 2 Balkone sowie eine Terrasse, ausbaufähiger Speicher mit ca. 140 m<sup>2</sup> und direkt am Gebäude befinden sich 600 m<sup>2</sup> für Parkplätze.

**Baujahr:** 2014  
**Grundstück:** 985 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 500 m<sup>2</sup>  
**Energie:** EA-B 16,1 kWh/(m<sup>2</sup>-a),  
WW+Photovoltaik  
**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Provision:** 3,57% inkl. MwSt.

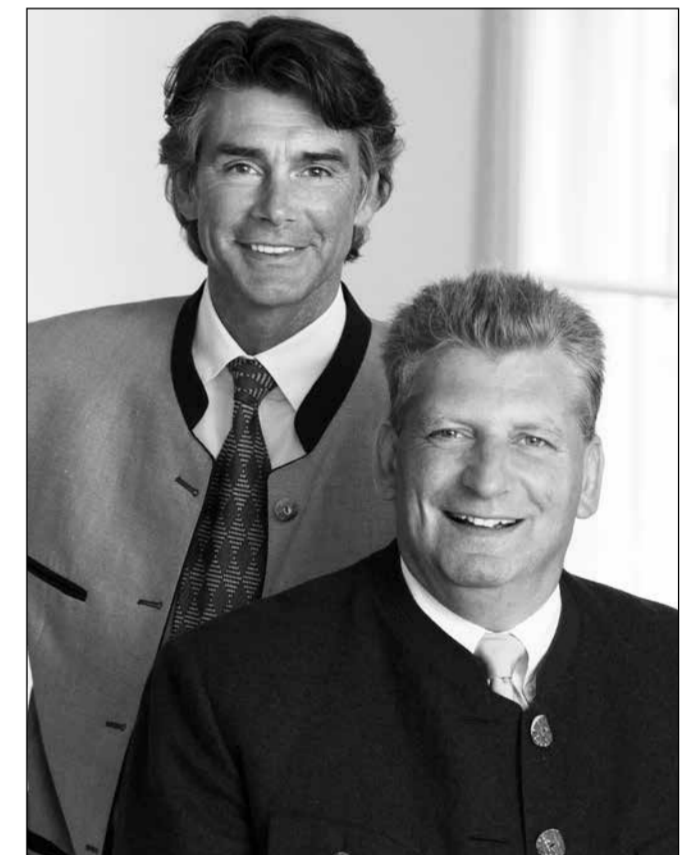
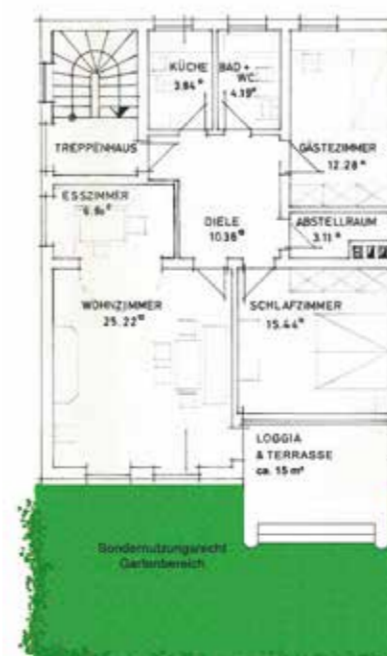


## 3-ZI.-ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT WESTTERRASSE

KAPITALANLAGE IN BESTLAGE VON ROTTACH-EGERN

Stilvolles und sehr gepflegtes Gebäude in bevorzugter ruhiger Lage von Rottach-Egern mit nur 3 Wohneinheiten. Keine 200 m Luftlinie sind es bis zum Seeufer, und auch der Weissachdamm lädt zu langen Spaziergängen ein. Praktische Ausstattungen wie zwei gemauerte Kellerräume, einem Gemeinschaftskeller sowie einer Waschküche und Mitbenutzung des Gartenhäuschens. Zusätzlich eine praktische Einzelgarage. Die Wohnung mit Terrasse liegt zum Garten in bevorzugter Westausrichtung und ist seit 2009 an eine zuverlässige Mieterin vermietet.

**Baujahr:** 1966  
**Wohnfläche netto:** ca. 81,24 m<sup>2</sup>  
**Terrasse:** ca. 15,00 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** in Arbeit  
**Mieteinnahmen:** 750,- €  
**Kaufpreis:** 384.000,- €  
**Einzelgarage:** 15.000,- €



Die Firma Immobilien Baier & Partner ist bekannt als ein alteingesessenes Tegernseer Unternehmen mit besten Verbindungen. Fachlich kompetente Beratung, Diskretion sowie eine persönliche Betreuung sind selbstverständlich für uns. Das breite Angebotsspektrum bietet von Wohnungen, Grundstücken und Gewerbeimmobilien bis hin zu Villen eine Vielzahl an attraktiven Objekten.



Baier & Partner Immobilien GbR · Wiesseer Str. 38  
83700 Rottach-Egern · Tel. 08022 65100  
www.immo-baier.de

# FREIZEITPARADIES TEGERNSEE UND SCHLIERSEE



FOTO: BERND RITSCHEL



**BUCH-TIPP**  
Der Tegernsee-Reiseführer  
www.sonja-still.de

Es gibt kaum eine Region, die so viel Erlebniswert bietet, wie das Alpenvorland und die Berglandschaft des Landkreises Miesbach. Ob Wandern vor einer Traumkulisse, reichhaltige Sportangebote bis hin zu jeder Menge kultureller Vielfalt. Um Gästen als auch Einheimischen die Auswahl zu erleichtern, hat die Tegernseer Tal Tourismus GmbH (TTT) eigens sogenannte Tegernseer Heimatführer installiert. Charmant und fachkundig vermitteln die zehn Frauen und vier Männer, allesamt zertifiziert, bayerische Geschichte, Brauchtum und Kultur. Ob sportlich oder gemütlich, zu Fuß oder auf dem Rad, Kunst oder Kultur, über 50 große und kleine Touren – von der Stadtführung bis hin zur Alpenüberquerung – finden Interessierte passend zur Jahreszeit hochwertige Führungen für jede Altersgruppe. Entdecken Sie in fachkundiger Begleitung die schönsten Seiten der Ferienregion.

Aber auch zwischen Schliersee und Bayrischzell finden Wanderungen und Führungen in traumhafter Umgebung statt. Und wer sich individuell betreuen lassen möchte, dem bieten die TTT und ATS (Alpenregion Tegernsee Schliersee) gerne maßgeschneiderte Touren an.

Wer zudem auf eigene Faust losziehen möchte, dem seien die „Werteproduzenten“ ans Herz gelegt. Von der Unterkunft über das Sport-, Kultur- und Freizeitangebot bis hin zu den kulinarischen Genüssen können Besucher wie Bewohner beste Qualität auf ganzer Linie erleben. Hier finden Sie eine Auswahl aus den reichhaltigen Angeboten rund um den Tegernsee und den Schliersee.

## WERTEPRODUZENTEN

| Wer?                                  | Wo?          | Was?   |
|---------------------------------------|--------------|--|
| WP 1 Bayerischer Hof                  | Miesbach     | Vier-Sterne Conference-, Event- & Sporthotel |
| WP 2 Dinzler                          | Irschenberg  | Kaffeerösterei                               |
| WP 3 Eybel                            | Waakirchen   | Pralinen- und Schokoladen-Manufaktur         |
| WP 4 Büttenpapierfabrik Gmund         | Gmund        | Papierproduktion                             |
| WP 5 Herbaria                         | Fischbachau  | Kräuterparadies mit Naturprodukten           |
| WP 6 Lantenhämmer                     | Hausham      | Erlebnis-Destillerie                         |
| WP 7 Naturkäserei                     | Kreuth       | Heumilch-Naturprodukte                       |
| WP 8 Sixtus                           | Schliersee   | Pflegeprodukte aus Alpenkräutern             |
| WP 9 Slys                             | Neuhaus      | Bavarian Single Malt Whisky Destillerie      |
| WP 10 Tannerhof                       | Bayrischzell | Naturhotel & Gesundheitsresort               |
| WP 11 Vitalwelt Schliersee            | Schliersee   | Saunawelt und Vitaltherme                    |
| WP 12 Markus Wasmeier Freilichtmuseum | Neuhaus      | Historisches altbayerisches Dorf             |

## LINKS

- ATS: [www.tegernsee-schliersee.de](http://www.tegernsee-schliersee.de)
- Heimatführer: [www.tegernseer-heimatfuehrer.de](http://www.tegernseer-heimatfuehrer.de)
- TTT: [www.tegernsee.com](http://www.tegernsee.com)
- Werteproduzenten: [www.werteproduzenten.de](http://www.werteproduzenten.de)
- Wendelstein: [www.wendelsteinbahn.de](http://www.wendelsteinbahn.de)

## HEIMAT ERLEBEN

| Was?   | Inhalt  | Wo?            | Dauer        | Ansprechpartner    |
|--|---|----------------|--------------|--------------------|
| HE 1 „Weißwurstln“                           | Bayerns Leibgericht selbstgemacht + Wanderung                         | Rottach-Egern  | 2-3 Std.     | TTT, geführt       |
| HE 2 Bayerns böse Buben                      | Auf den Spuren der Wilderer   | Tegernsee      | ca. 6 Std.   | TTT, geführt       |
| HE 3 S'G'wand am Tegernsee                   | Tracht, Brauchtum und Tradition                                       | Tegernsee      | 2,5 Std.     | TTT, geführt       |
| HE 4 Flora – Kultur – Kräuter                | Lehr-Wanderung von Tegernsee nach Rottach-Egern                       | Tegernsee      | ca. 3 Std.   | TTT, geführt       |
| HE 5 Vitaltag am Tegernsee                   | Walking-Tour mit Fitness-Elementen                                    | Tegernseer Tal | ca. 4-5 Std. | TTT, geführt       |
| HE 6 Sommerfrische                           | Meditativer Spaziergang   | Gmund          | 1 Std.       | TTT, geführt       |
| HE 7 Petri Heil                              | Über Fische im und die Fischerei am Tegernsee                         | Bad Wiessee    | 2 Std.       | TTT, geführt       |
| HE 8 Sankt Leonhard und seine Schwestern     | Auf den Spuren heilender Quellen                                      | Kreuth         | 2 Std.       | TTT, geführt       |
| HE 9 Auf den Spuren der weißblauen Kumpel    | Kohlebergbau im Oberland - E-Bike-Tour                                | Hausham        | ca. 5 Std.   | TTT, geführt       |
| HE 10 Fluss – Wald – Lagerfeuer              | Geschichte und Natur im Leitzachtal                                   | Wörnschlamm    | ca. 4 Std.   | ATS, geführt       |
| HE 11 Hofkapellenwanderung                   | Rundweg über Hundham, Deisenried, Hub, Effenstädt und zurück          | Fischbachau    | 3,5 Std.     | ATS, nicht geführt |
| HE 12 Gipfel- und Panoramaweg                | Wanderung rund um das Wendelsteinmassiv                               | Bayrischzell   | 40 Min.      | nicht geführt      |
| HE 13 Downhillspaß mit dem Mountaincart      | Rasante Abfahrt von der Bergstation der Stümpflingbahn auf ca. 3,5 km | Spitzingsee    | k.A.         | ATS, nicht geführt |
| HE 14 Nachtwanderung mit gemütlicher Einkehr | Versch. Hütten und Almen in der Alpenregion Tegernsee Schliersee      | Landkreis      | k.A.         | ATS, nicht geführt |

FOTOS: HANS BERNDLÖCHNER, DIETMAR DINGER, LEGERT KRUPP, KLAUS NIEDERMAYER, BERND RITSCHEL, GERTRAUD SCHÖNAUER-WANNINGER

# HISTORISCHE HOFSTELLE TRIFFT MODERNE GMUND-FESTENBACH



Im Jahre 1978/79 wurde das historische Vorderhaus (Holzblock) in Durham – Elbach bei Fischbachau sensibel ab- und mit viel Gefühl zum Detail neu auf gebaut, mit vollem Untergeschoss und Tenne. Das Anwesen ist in zwei getrennte Wohneinheiten aufgeteilt. Der Charme des Urmütlichen im Vorderhaus und das Moderne in der Tenne. Nach Westen grenzen unverbaubare Wiesen mit einem traumhaften Weitblick an. Die traditionellen Nachbarobjekte harmonieren gut miteinander. Ein ländlicher Standort mit kurzen Wegen nach Gmund, Miesbach und der Anbindung zur Autobahn A8 sowie der unmittelbaren Nähe zum Tegernsee und Schliersee. Das Anwesen bietet vielseitige Möglichkeiten der Nutzung bzw. einer idealen Zusammenführung in ein großzügiges Landhaus.

**Kooperation: Tegernseer Grund Immobilien GmbH**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Baujahr:</b>      | <b>Wohnhaus – Holzblock (Elbach bei Fischbachau aus dem Jahre 1677) / Abbau und Neuaufbau im Jahre 1978/79</b> |
| <b>Grundstück:</b>   | <b>1.578 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Wohnfläche:</b>   | <b>Vorderhaus: ca. 258,00 m<sup>2</sup>, Tenne: ca. 300,00 m<sup>2</sup> zzgl. Balkon/Terrasse</b>             |
| <b>Nutzfläche:</b>   | <b>ca. 265,00 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Garagen:</b>      | <b>4 Plätze</b>  |
| <b>Energiedaten:</b> | <b>Heizöl, EA-B 127 kWh/(m<sup>2</sup>/a)</b>  |
| <b>Kaufpreis:</b>    | <b>auf Anfrage</b>   |

claus berthold immobilien-management • rathausplatz 8 • 83684 tegernsee • tel. 08022-66 18 55 • www.cbim.de

ANZEIGE

## DIE KÜCHE ALLEIN IST NICHT MASS UNSERER DINGE

Dass unser Tellerrand nicht an der Küchenwand endet, spricht sich herum. Die Wilhelm Gienger Küchen- und Einrichtungs GmbH ist heute viel mehr, als einer der besten Küchen-Spezialisten Münchens. Wir sind geschätzter Partner bei großen Architektur- und Wohnraumprojekten namhafter Bauträger. Wir sind kreative Service-Entwickler für unsere Kunden, mit Angeboten bis hin zur individuellen Küchen-App. Und wir werden mit unserer Firmenstruktur immer mehr vom Spezialisten zum Generalisten rund um die Themen Küche und Wohnen.

www.Gienger-Kuechen.de



f x t @ ●●

## ERFOLG IST DIE BESTE EMPFEHLUNG!

Seit 1980 konzentrieren wir uns auf den An- und Verkauf sowie die Vermietung von Wohn- und Geschäftsimmobilen rund um den Tegernsee, im Landkreis Miesbach und auch überregional. Nutzen Sie unsere jahrzehntelange Erfahrung und Kompetenz und generieren Sie den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie. Ferner suchen wir für unser eigenes Portfolio interessante Grundstücke, Häuser sowie Eigentumswohnungen.

Rufen Sie uns an unter 08022/66 18 55, besuchen Sie uns im Büro oder schreiben Sie eine E-Mail: info@cbim.de!



MARKUS BERGER, BARBARA ERTELT UND CLAUS BERTHOLD.



BLICK AUS DEM BÜROFENSTER

FOTOS: CBIM

claus berthold immobilien-management • rathausplatz 8 • 83684 tegernsee • tel. 08022-66 18 55 • www.cbim.de

# WENIGER REISEN UND AUTO, MEHR HAUS

## JUNGE WOHNHEIGENTÜMER ÜBEN IN DEN ERSTEN JAHREN KONSUMVERZICHT

Frisch gebackene Wohneigentümer müssen sich in der Regel finanziell nach der Decke strecken. Die anfänglichen Belastungen aus Zins- und Tilgungsleistungen zwingen sie zum Konsumverzicht. Doch in welchen Bereichen und in welchem Ausmaß schränken sich junge Bauherren und Käufer im Vergleich zu Mieterhaushalten eigentlich ein? Dieser Frage ist das Forschungsinstitut empirica in Zusammenarbeit mit LBS Research nachgegangen. Betrachtet wurden 30- bis unter 45-jährige Mieter- und Eigentümerhaushalte mit einem Monateinkommen zwischen 2.000 bis 3.000 Euro netto.

Die Erkenntnis: Wohneigentümer legen Monat für Monat mit 13 Prozent ihres Einkommens mehr als doppelt so viel auf die Seite wie Mieterhaushalte. Hinzu kommen Ausgaben von 18 Prozent des Einkommens für die Bedienung von Bauzinsen. Nach Abzug von Wohnnebenkosten bleiben dem Wohneigentümer nur 57 Prozent des Nettoeinkommens zum Alltagskonsum, während dem Mieter 68 Prozent zur freien Verfügung stehen.

Die mit weitem Abstand größte Einsparung realisieren junge Eigentümerhaushalte durch den Verzicht auf Pauschalreisen. Hierfür geben sie 74 Prozent weniger aus als Mieterhaushalte. Auf Platz zwei der vorläufigen Entbehrungen liegt die Nutzung von „fremden Verkehrsdienstleistungen“, wie Taxi-Fahrten. Auch liebgeordnete Hobbys wie das Motorradfahren scheinen nach hinten zu rutschen. Für das eigene Auto geben

junge Wohneigentümer 18 Prozent weniger aus als vergleichbare Mieterhaushalte. Hiermit erzielen sie denn auch den größten Einspareffekt: 19 Prozent der gesamten Minderausgaben gehen auf das Konto „Anschaffung PKW“. Insbesondere wird der „Luxus“ des Kaufs eines Neuwagens eingeschränkt, der um einige Jahre nach hinten verschoben wird. Beim Autofahren selbst wird nicht gespart, wie die bei Eigentümern und Mietern identischen Ausgaben für den Haushaltsposten „Kraftstoffe“ zeigen. Weitere Einsparungen werden schließlich bei den Fahrzeugreparaturen realisiert. Offensichtlich fährt der junge Wohneigentümer nicht nur weniger Taxi, sondern er re-



parieren seine Fahrzeuge eher selbst oder lagert Winterreifen im eigenen Keller ein, konstatieren die Immobilienexperten von LBS Research.

Junge Wohneigentümer sparen auch am Restaurantbesuch. Stattdessen wird mehr selbst gekocht. Auch bei der Bekleidung leisten sich bei den frisch gebackenen Wohneigentümern die Frauen 11 Prozent weniger, die Männer sogar 17 Prozent weniger als Mieterinnen und Mieter. Dafür sitzt bei der Kinderbekleidung der Geldbeutel der Wohneigentümer lockerer: Hierfür geben sie 12 Prozent mehr aus als vergleichbare Mieterhaushalte.

Die Experten von LBS Research folgern aus der Analyse, dass junge Wohneigentümer im Wesentlichen nicht auf die Erfüllung von Grundbedürfnissen, Mobilität und Kultur verzichten. Die genannten „Entbehrungen“ seien darüber hinaus meist nur vorübergehender Natur, und es gelte für die meisten Einsparbereiche das Motto: „Aufgeschoben ist nicht aufgehoben“. Nach etwa 15 Jahren verlören die Aufwendungen für Zins und Tilgung derart an Gewicht, dass die Konsummöglichkeiten der Selbstnutzer wieder auf gleicher Höhe oder sogar über denen der Mieterhaushalte lägen. Erst recht im Rentenalter, wenn Kredite vollständig getilgt seien, verfüge der Wohneigentümer aufgrund der ersparten Miete über erheblich größere Ausgabenspielräume als der Mieter.

[www.lbs.de](http://www.lbs.de)

FÜNF FRAGEN AN ...

# ALEXANDER SCHMID

**IMMOBILIENFORUM:** Sehr geehrter Herr Schmid, warum ist unser Landkreis so attraktiv für die Wirtschaft?

**Alexander Schmid:** Wir haben das Privileg, in einer der landschaftlich attraktivsten Regionen Deutschlands zu leben. Dies spielt auch beim Thema Fachkräftegewinnung eine immer wichtigere Rolle. Zudem sind wir nahe an München – einer der wirtschaftlichen Power Houses in Europa

**IMMOBILIENFORUM:** Sie haben den Begriff „Unternehmensorientierte Wirtschaftsförderung 2.0“ geprägt. Was verstehen Sie darunter?

**Alexander Schmid:** Die Belange der Wirtschaft finden zum Großteil direkt Ausdruck in all unseren Projekten. Wir arbeiten so nah und eng abgestimmt wie kaum eine Kreisentwicklungsfirma mit der Wirtschaft zusammen. Nicht umsonst ist ein Hauptgesellschafter der Unternehmensverband Landkreis Miesbach (UVM) mit mittlerweile fast 170 Mitgliedern aus allen Branchen in der Region.

**IMMOBILIENFORUM:** Wie schreitet die Digitalisierung bei uns voran?

**Alexander Schmid:** Wir beobachten, dass sich viele Unternehmen erfreulicherweise zügig weiterentwickeln. Die Betriebs- und Produktionsabläufe werden vielerorts angepasst, um auch in Zukunft eine starke Rolle auf dem Markt zu spie-

len. Außerdem nutzen einige Betriebe die Chance, selbst Technologien in diesem Bereich zu entwickeln, um so neue Marktfelder zu erschließen. Auf diese Weise profitiert die ganze Region und bleibt auch weiterhin ein starker Wirtschaftsstandort.

**IMMOBILIENFORUM:** Wie sieht es mit dem Nachwuchs aus? Können alle Lehrstellen besetzt werden?

**Alexander Schmid:** Der Landkreis Miesbach trägt das Qualitätssiegel „Bildungsregion in Bayern“ und bietet für den Nachwuchs und somit den Fachkräften von morgen eine hervorragende Bildungsinfrastruktur über alle Schularten hinweg. Die SMG fördert durch zahlreiche Projekte wie beispielsweise einer Ausbildungstour oder dem Ausbildungskompass die Vernetzung von Schule und Wirtschaft. Die Ausgangssituation zum Berufseinstieg für Schulabgänger ist sehr gut, Probleme bei der Lehrstellenbesetzung werden an uns von Seiten touristischer Betriebe sowie bekannter Mangelberufe (z.B. Bäcker, Metzger) herangetragen.

**IMMOBILIENFORUM:** Welches Projekt plant die SMG in diesem Jahr?

**Alexander Schmid:** Wir möchten bei uns eine Innovationskultur etablieren. Wir haben viele innovative Unternehmen, deren Erfolgsgeschichten möchten wir zeigen. Gleichzeitig tref-



Alexander Schmid, Geschäftsführer Standortmarketing-Gesellschaft Landkreis Miesbach GmbH, Telefon: 08025 99372-0, E-Mail: [info@smg-mb.de](mailto:info@smg-mb.de), [www.smg-mb.de](http://www.smg-mb.de)

fen sich in unserer Region viele kreative Köpfe, die ihre tollen Ideen bisher woanders umgesetzt haben. Wir möchten eine Atmosphäre schaffen, in der diese Leute nicht das Gefühl haben, sie müssen nach München oder Berlin. Mit inspirierenden Formaten wie Barcamps, Coworkation oder als Partnerregion der Munich Creative Business Week wollen wir Begeisterung für die Chancen der Zukunft wecken.

ANZEIGE

**atrion tegernsee**  
Bau&WohnGalerie

Fliesen, Naturstein & Sanitär  
Fenster & Tore  
Parkett & Türen  
Garten-Pflaster & Naturstein

atrion tegernsee  
Münchener Str. 188 · 83703 Gmund/Moosrain  
Schleißheimer Str. 389 · 80935 München  
[www.atrion-tegernsee.de](http://www.atrion-tegernsee.de)

**Alles rund um den Neubau und die Renovierung in Gmund und München.**

In der besonderen Bau&WohnGalerie atrion tegernsee in Gmund und München finden Sie alles unter einem Dach um Ihr Zuhause zu verschönern. Eine große Auswahl an Fliesen und Sanitär mit Wohlfühleffekt für Ihr Badezimmer oder auch zur Gestaltung anderer Räume. Parkett & Türen in großer Auswahl sowie Fenster & Tore passend für jeden Raum. Wir beraten Sie zudem jederzeit gerne unabhängig zum Thema Modernisierung, Komplett-sanierung, Energieeinsparung und den Innenausbau.

Auch das Fliesenforum in Rosenheim im Gebäude von Sanitär Heinze, Am Oberfeld 1 in Rosenheim bietet viele Ideen für Ihr Traumbad. Auf über 50 gefliesten Kojen mit Feinsteinzeug, Fliesen und Naturstein ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auf unserer großen Gartenausstellung in Gmund/Moosrain und München finden Sie auch noch viele Ideen, um Ihren Traumgarten zu verwirklichen.

Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen mit dem atrion tegernsee.

ANZEIGE

TRADITION & MODERNE  
Ihr Baupartner für höchste Ansprüche

**ERNST TENGELMANN**  
IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Schwaighofstraße 13  
83684 Tegernsee

meggendorfer  
heizung-sanitär-schwimmbäder

Lager/Büro: Bachmairweg 23 | 83700 Rottach-Weißbach  
Geschäftsleitung: Wallbergstraße 4 | 83707 Bad Wiessee  
Tel. 080 22/57 24 | Fax 080 22/58 88 | [www.meggendorfer.org](http://www.meggendorfer.org)

## REPRÄSENTATIVES VILLENANWESEN IN BESTLAGE ROTTACH-EGERN



Das nach Süd/Westen ausgerichtete Anwesen befindet sich in absolut ruhiger und sonniger Ortskernlage, mit wenigen Gehminuten zum See. Das Grundstück ist uneinsehbar und gewährt uneingeschränkte Privatsphäre. Die exklusive und diskrete Nachbarsituation unterstreicht das Unverwechselbare. Die nicht multiplizierbare Standortqualität lassen das repräsentative Villenanwesen nach Planung und Umbau zu einem einzigartigen Unikat werden, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Revitalisierung: Nach individuellen und persönlichen Käuferwünschen. Option: z.B. Tiefgarage/Außenpool/Hütte für Boccia/Eisplatz

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Grundstück:                | 5.487 m <sup>2</sup>   |
| Wohnfläche:                |                        |
| Haupt-/Nebenhau:           | ca. 890 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:                | ca. 540 m <sup>2</sup> |
| Baujahr:                   | 1973                   |
| Energiedaten:              | in Arbeit              |
| Kaufpreis (Ist-Situation): | auf Anfrage            |

Tegernseer Grund Immobilien GmbH · Seestr. 26 · 83700 Rottach-Egern · Tel. 08022-48 00 · www.tegernseer-grund.de

ANZEIGE



## LANDHAUSVILLA MIT TRAUMHAFTEM PANORAMABLICK – SCHLIERSEE

Diese beeindruckende Landhausvilla mit einem traumhaften See- und Bergblick befindet sich in absolut sonniger und ruhiger Hanglage, uneinsehbar in oberster Reihe. Die äußerst gepflegte Immobilie mit hochwertiger Ausstattung ist technisch einwandfrei, bei guter Bausubstanz. Die großzügige Terrasse mit überdachtem Freisitz und offenem Kamin ist zu einem besonderen Refugium der Entspannung bestimmt. Der freie Blick auf den Schliersee vom Wohn-/Pool- und Fitnessbereich unterstreicht die Objektqualität. Die charmante Einliegerwohnung hat einen separaten Eingang. Ein Objekt für den Individualisten mit hohen Ansprüchen, der das Besondere sucht.

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Wohnfläche und Nutzfläche: | ca. 400 m <sup>2</sup> zzgl. Terrassen   |
| Grundstück:                | 1.634 m <sup>2</sup> zzgl. Anteil Privatstraße   |
| Garagen:                   | 1 Garage zzgl. 1 separaten Einzelgarage  |
| Baujahr:                   | 1971/1974 Erweiterung Schwimmbad/Spa – Bereich, 2000 bis heute laufende Renovierungen mit Teilerneuerungen Haustechnik, Fenster, Türen, Hallenbad etc. |
| Energiedaten:              | Heizöl, EA-V 127 kWh/(m <sup>2</sup> /a)   |
| Kaufpreis:                 | auf Anfrage  |



## DOPPELHAUS IN SONNIGER UND RUHIGER LAGE, SCHLIERSEE

Der sonnige und ruhige Standort, mit einer gewachsenen und gepflegten Nachbarsituation, zeigt die Werthaltigkeit der Immobilie. Das Doppelhaus ist in zwei verbundenen Einzelhäusern gebaut und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das Bestandsobjekt bietet diverse Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Eigennutzung bzw. Kapitalanlage und hat bei einem Eigenengagement der Renovierung ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Durch das nach Süden abfallende Grundstück entsteht eine interessante Bebauungsmöglichkeit. Status: Bauvoranfrage für ein DH/MFH ist aktuell in Vorbereitung. Grundstück gesamt 681 m<sup>2</sup>.

|               |  |               |  |
|---------------|--|---------------|--|
| Haus 1        | Haus 2                                   |               |  |
| Baujahr:      | 1977                                     | Baujahr:      | 1935                                     |
| Wfl./Nfl.:    | ca. 100 m <sup>2</sup> zzgl. Terr./Balk. | Wfl./Nfl.:    | ca. 160 m <sup>2</sup> zzgl. Terr./Balk. |
| Garage:       | Einzelgarage                             | Garage:       | Einzelgarage                             |
| Energiedaten: | Erdgas, EA-B 223 kWh/(m <sup>2</sup> /a) | Energiedaten: | Erdgas, EA-B 334 kWh/(m <sup>2</sup> /a) |
| Kaufpreis:    | 890.000,00 €                             |               |  |

## CHARMANTES LANDHAUS IN EXPONIER- TER WOHLNAGE – ROTTACH-EGERN

In Bestlage von Rottach-Egern, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern, mit unverbaubarem Blick auf den Wallberg, kommt das charmante Landhaus zum Verkauf. Der Standort ist absolut ruhig und sonnig. Die Privatsphäre können Sie uneingeschränkt genießen. Es gibt ohne Zweifel deutlich größere Objekte, aber nach unserer Kenntnis kein Vergleichsobjekt, welches mit der exponierten Lagequalität besser harmoniert.

|                   |  |
|-------------------|--|
| Wohn-/Nutzfläche: | ca. 290 m <sup>2</sup> zzgl. Terrasse/Balkon |
| Grundstück:       | 1.613 m <sup>2</sup>                         |
| Garage:           | 1 Einzelgarage                               |
| Baujahr:          | 1960–2004 umgebaut und renoviert             |
| Energiedaten:     | Erdgas, EA-B 192 kWh/(m <sup>2</sup> /a)     |
| Kaufpreis:        | auf Anfrage                                  |



## LIEBENSWERTES LANDHAUS MIT PANO- RAMABERGBLICK – KREUTH/REITRAIN

Das traditionelle Landhaus liegt leicht erhöht im Ortsteil Reitrain. Durch die nach Osten angrenzenden Wiesen ist ein uneingeschränkter Panoramablick gegeben. Das äußerst gepflegte Landhaus verfügt über einen offenen Grundriss/EG mit einem zusätzlichen kleinen Gästeapartment. Auf der großzügigen Terrasse kann man Ruhe und Sonne genießen. Die komplette Infrastruktur, das Ortszentrum von Rottach-Egern und der See sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein attraktiver Standort mit einem interessanten Preis-Leistungs-Verhältnis. Der Bezug des Hauses ist erst im Dezember 2017 möglich.

|             |                        |               |  |
|-------------|------------------------|---------------|--|
| Wohnfläche: | ca. 170 m <sup>2</sup> | Garage:       | Doppelgarage                             |
| Grundstück: | 661 m <sup>2</sup>     | Energiedaten: | Erdgas, EA-V 119 kWh/(m <sup>2</sup> /a) |
| Baujahr:    | 2006                   | Kaufpreis:    | auf Anfrage                              |
| Nutzfläche: | ca. 65 m <sup>2</sup>  |               |  |



## MODERNES WOHNEN MITTEN IN HOLZKIRCHEN

Auf einem sonnigen, ruhigen und im Ortszentrum gelegenen Grundstück entsteht ein Ensemble von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 37 Wohneinheiten und Tiefgarage, das hohen Ansprüchen gerecht wird. Moderne Architektur, helle und großzügige Grundrisse, mit ausgewählten Materialien, lassen ein besonderes Projekt entstehen.

|               |   |
|---------------|---|
| Wohnflächen:  | von ca. 44 m <sup>2</sup> bis ca. 100 m <sup>2</sup>                |
| Bauphase:     | Baubeginn bereits erfolgt, geplante Fertigstellung Winter 2017/2018 |
| Energiedaten: | Fernwärme, EA-B 55 kWh/(m <sup>2</sup> /a)                          |
| Kaufpreise:   | auf Anfrage   |



## WOHNEN UND BAUEN AUS LEIDENSCHAFT

Wer sich den Traum vom Leben am Tegernsee erfüllen möchte, braucht einen erfahrenen und diskreten Partner, der ihm dabei hilft, sein Wunschobjekt zu finden. Seit über 35 Jahren betreut die Tegernseer Grund Immobilien GmbH persönlich, kompetent, individuell und erfolgreich anspruchsvolle Kunden, die an hochwertigen Wohn- und Geschäftsimmobilen interessiert sind oder diese veräußern möchten. Wir sehen die Immobilie als einen besonderen Ort für Lebensqualität, mit einem hohen ideellen Wert. Von der traditionellen Maklertätigkeit hat sich das Unternehmen zu einem Berater und Dienstleister mit besten Referenzen entwickelt. In Zusammenarbeit mit ausgewählten Kooperationspartnern werden übergreifende Dienstleistungen angeboten. Dies reicht von der Planung, Renovierung über Neubau bis hin zur Inneneinrichtung. Auf Wunsch wird all dies „aus einer Hand“ geplant, kalkuliert und ganzheitlich umgesetzt.



Adrian-Stoop-Straße 7 · 83707 Bad Wiessee  
Seestraße 26 · 83700 Rottach-Egern  
Tel. 080 22/48 00 · Fax 080 22/46 32  
www.tegernseer-grund.de

# NÜTZLICHE HELFERLEIN

VIELE GRATIS-APPS TUMMELN SICH IM APPLE- UND GOOGLE-STORE, SO AUCH RUND UM HAUS UND GARTEN. EINE AUSWAHL.



**Rechenknecht** (Für iOS und Android)  
Im Handumdrehen zum richtigen Ergebnis. Er berechnet Gehalt, Annuitäten, Baufinanzierung, Hypotheken, Darlehen, Entnahmen, Umsatzsteuer, Inflation, Benzinkosten und vieles mehr.



**Sparkassen-Immobilien-Finder** (Für iOS und Android)  
Das Angebot umfasst Häuser, Wohnungen, Grundstücke, Gewerbe-Objekte sowie Verwertungs- und Anlage-Objekte der Sparkassen-Finanzgruppe bundesweit. Nutzer können gezielt nach verschiedenen Kriterien suchen.



**FMH Lexikon der Baufinanzierung** (Für iOS)  
Dieses Lexikon erklärt in kurzen knappen Worten die wichtigsten Begriffe und hilft zu erkennen, an welchen Stellen weiterer Beratungs- oder Informationsbedarf besteht.



**Palette@Home** (Für iOS und Android)  
Diese App ist sowohl für die Gestaltung von Räumen jeglicher Art, als auch für die Planung ganzer Wohnsituationen entwickelt worden. Objekte lassen sich per Drag&Drop in die Planung ziehen.



**Übergabeprotokoll smart-WÜP** (Für Android)  
Die App dient der einfachen und strukturierten Protokollierung von Einzug und Auszug bei Wohnungsübergaben. Mit vordefinierten Auswahloptionen wie Räume, Mängel, Schlüsselübergabe und Zählerstände.



**Der Gemüse Gärtner** (Für iOS und Android)  
Die Gratis-Version ist eine Anleitung für den Anbau von neun Gemüse- und neun Kräutersorten. Mit Tipps zu Aussaat und Anbau, Nährwerttabellen, Rezepten und mehr. Über In-App-Käufe ist eine komplette Liste von Gemüse und Kräutern erhältlich.



**Stauden Ratgeber** (Für iOS und Android)  
Suchen Sie online in über 1.400 Arten und Sorten mit Hilfe vielfältiger Suchkriterien wie Blütenfarbe, Blütezeit, Blattfarbe oder Wuchshöhe. Mit Lösungen für Themengärten.



**Dekoideen** (Für iOS und Android)  
Die DIY-App bietet Tipps und Tricks rund ums Basteln, Nähen, Stricken, Häkeln, Dekorieren und Ver-schenken – egal, welcher Anlass und welche Jahreszeit. Erweiterbar mit In-App-Käufen.



**My Measures** (Für iOS und Android)  
Einfach Abmessungen von Objekten speichern und weitergeben. Sie müssen nur ein Objekt fotografieren und die Abmessungen hinzufügen: Pfeile, Winkel, Fotos von Details, und sie für ein besseres Verständnis mit Textkommentaren versehen. My Measures ist ein Werkzeug für Heimwerker, Immobilienmakler, Ingenieure, Architekten und Schreiner. Dann ist allerdings die PRO-Version ratsam.



**CamMeasure Lite** (Für iOS und Android)  
Die App vermisst Höhen (Lite-Version), Breiten, Distanzen und Flächen (Smart- und Pro-Version). Die Ergebnisse werden direkt im Kameraview angezeigt und können als Bild gespeichert werden. Innerhalb weniger Minuten lassen sich ganze Räume vermessen. Inkl. Kalibrierfunktionen zur Anpassung auf Ihr individuelles Messverhalten (Toleranz ca. 3%).



**Heimwerker.de** (Für iOS und Android)  
Detaillierte Schritt-für-Schritt-Lösungen für alle Fragen und Probleme rund ums Bauen, Renovieren, Konstruieren, Reparieren, Dekorieren und Basteln in Haus und Garten. Mit Zugriff auf die gesamte Datenbank der Do-It-Yourself-Plattform Heimwerker.de.



# MIETANGEBOTE

## TRAUMHAFT WOHNEN...

**Bungalow in Fischbachau/Hammer zu vermieten.**  
Laufend renoviert und modernisiert, sehr gepflegter Zustand, sonniger, ruhiger Garten, Doppelgarage, Keller

**Wohnfläche:** ca. 127 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1961  
**Heizung:** Heizöl + Stuckholz  
**Energieeffizienz:** verbrauchsorientierter Energieausweis, Energieverbrauchs-kennwert: 124,0 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Klasse D

**monatliche Kaltmiete:** 1.600,00 €  
**NK-Vorauszahlung:** 400,00 €  
**monatl. Gesamtmiete:** 2.000,00 €  
**Kautions Bungalow:** 4.800,00 €



FOTO: NATALIA MERZLYAKOVA/FOTOLIA



## LADENGESCHÄFT TEGERNSEE

**Sehr zentral gelegenes Ladengeschäft (Rosenstraße) mit großer Schaufensterfläche in bekannter Einkaufsstraße von Tegernsee. Verkaufsraum 48,4 m<sup>2</sup> + Lager 7,1 m<sup>2</sup>, + Büro 12,7 m<sup>2</sup> + Teeküche 4,3 m<sup>2</sup> + Bad 7,6 m<sup>2</sup>, Ab Juni neu installierte Heizung und Bodenbelag**

**Nutzfläche:** 80,1 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1890  
**Energiedaten:** Zentral, EA-V 160 kWh(m<sup>2</sup>-a)  
**Mietpreis:** 880,- € + 100,- € NK  
**Provision:** 3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.

## 4-ZI.-ALTBAUWOHNUNG IM 1. OG

**4-Zi.-Altbauwohnung in Rottach-Egern mit 2 Balkonen und Terrasse, 2 Schlafzimmern, ruhig gelegen nur 600 m zum See, Raumhöhe ca. 2,85 m, 2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC, Echtholzparkett, Carport möglich**

**Baujahr:** 1850  
**Wohnfläche:** 169,35 m<sup>2</sup>  
**Miete/Nebenkosten:** 1.950,- €/360,- €  
**Energieausweistyp:** Zentral, EA-V 169,7 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Befeuerung: Öl



ANZEIGE

# Leidenschaft in ihrer schnellsten Form.

Das AMG Performance Center Rosenheim.

Die Faszination AMG hat ein Zuhause: im AMG Performance Center Rosenheim. Lernen Sie unsere dynamischen Persönlichkeiten kennen – ob kompakter Kraftsportler, souveräne Business-Limousine, kraftvoller SUV oder expressiver Sportwagen.  
[www.mercedes-benz-avg.de](http://www.mercedes-benz-avg.de)



Anbieter: Daimler AG, Mercedesstraße 137, 70327 Stuttgart, Deutschland



AVG Auto-Vertrieb-GmbH · Rosenheimer Straße 110 · 83064 Raubling · T. 08035 908-0 · info@avg-rosenheim.de  
Raubling · Rosenheim · Wasserburg · Gmund · Bad Tölz · [www.mercedes-benz-avg.de](http://www.mercedes-benz-avg.de)

# IMPRESSUM

AUSGABE SOMMER 2017

**Herausgeber:**  
Immobilienforum,  
[www.immobiliengforum-tegernseertal.de](http://www.immobiliengforum-tegernseertal.de)

**Projektleitung:**  
Tegernseer Grund Immobilien GmbH  
Seestraße 26  
83700 Rottach-Egern  
Tel.: 08022/4800  
[www.tegernseer-grund.de](http://www.tegernseer-grund.de)

**Redaktion:**  
Lehmhofer Text & Communication  
Ernst Lehmhofer (V.i.S.d.P.)  
Tel.: 0171/546 89 63  
[lehmhofer@t-online.de](mailto:lehmhofer@t-online.de)

**Texte in dieser Ausgabe:**  
Wolfgang Baier, Martina Bartl, Markus Berger, Claus Berthold, Barbara Ertelt, Simone Jansen, Ernst Lehmhofer, Rainer Leidecker, Claudia Schmitt, Michael Stiegler, Martin Wetterstetter

**Fotos:**  
alle Immobilien-Makler, Alpenregion Tegernsee Schliersee, Uwe Arens, Hans Bernlochner, Brokis, Dietmar Denger, Elitis, Freifrau, Martin Grünwald, Simone Jansen, Phillip Jeffries, Komar, Egbert Krupp, Ernst Lehmhofer, Natalia Merzlyakova/Fotolia, Minotti, Klaus Niedermayer, Piure, Bernd Ritschel, Sahco, Claudia Schmidt, Gertraud Schönauer-Wanninger, Schramm, Standort-marketing Gesellschaft Landkreis Miesbach,

Stockfoto, Tegernseer Tal Tourismus GmbH, Bertold Werkmann/Fotolia

**Konzeption, Design und Grafik:**  
Michaela Fischer, M-DESIGN  
Tel. 089/68 09 17 09  
[www.mgrafikdesign.de](http://www.mgrafikdesign.de)

**Druck:**  
Druckerei Stindl  
Wiesseer Straße 40  
83700 Weißbach  
Tel.: 08022/24815  
[www.stindl-druck.de](http://www.stindl-druck.de)

**Verantwortlich für die Anzeigen:**  
IMMOBILIENFORUM  
Namentlich gekennzeichnete Berichte geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Für unverlangt eingereichtes Material (Bilder, Manuskripte, Texte, etc.) wird keine Haftung übernommen. Nachdruck und Verwendung von Beiträgen und Fotos, auch auszugsweise, nur mit vorheriger Genehmigung. Die Urheberrechte der Beiträge, Abbildungen und Anzeigen liegen beim Herausgeber.

Das IMMOBILIENFORUM erscheint halbjährlich in einer Auflage von je 35.000 Exemplaren. Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 2 vom 01.08.2015. Die nächste Ausgabe erscheint Anfang November 2017.



## IHR NEUER STANDORT?

**Gewerbeeinheit für Büro/Praxis in Gmund-Dürnbach**

Zur Verfügung stehen drei Gewerbeeinheiten in einem repräsentativen Geschäftshaus im Gmunder Ortsteil Dürnbach. Die einzelnen Einheiten in zentraler Lage haben eine Größe von ca. 292 m<sup>2</sup> (OG), rund 76 m<sup>2</sup> (DG1) sowie knapp 101 m<sup>2</sup> (DG2) und sind einzeln oder auch komplett im Paket verfügbar. Die Böden sind derzeit mit Teppich ausgelegt, weiterhin bieten alle Einheiten einen eigenen Zugang zu Balkonen. Kellerräume für ein Archiv oder ähnliches sind ebenfalls vorhanden. Die Räumlichkeiten sind ab März 2017 beziehbare. Die Büro-/Praxiseinheiten befinden sich im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss des 1990 erbauten Hauses. In der Nachbarschaft finden sich zwei Lebensmittelmärkte, eine Apotheke, ein Restaurant und direkt vor dem Haus diverse Parkplätze. Neben dem Haupteingangsbereich befindet sich ein Geldautomat.

**Baujahr:** 1990  
**Kaltmiete OG:** 3.350,00 € + 570,00 € NK  
**Kaltmiete DG1:** 880,00 € + 160,00 € NK  
**Kaltmiete DG2:** 1.160,00 € + 215,00 € NK  
**Energieeffizienz:** verbrauchsorientierter Energieausweis, Erdgasheizung  
**Energieverbrauchskennwert Wärme:** 91,00 kWh/(m<sup>2</sup>-a)  
**Energieverbrauchskennwert Strom:** 51,60 kWh/(m<sup>2</sup>-a)  
**Kautions:** je 2 Monatsnettomieten  
**Mieterprovision:** 2,38 Monatskaltmieten inkl. ges. MwSt/je Einheit



DG links



DG rechts



OG

## VERANSTALTUNGS-HIGHLIGHTS SOMMER 2017



FOTOS: (L) TTT, (M) UWE ARENS, (R) MARTIN GRÜNWALD

### MAI

- 12. **Christine Eixenberger – „Lernbelastigung“**  
*Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee*
- 13. **Couplet AG – Wir kommen!**  
*Waitzinger Keller, Miesbach*
- 18. **Coolanova „Die Harmonie der Elemente“**  
*Waldbühne, Bad Wiessee*
- 18. **Michael Fitz Solo – Des bin I**  
*Waitzinger Keller, Miesbach*
- 19. **Luise Kinseher „Ruhe bewahren“**  
*Alpengasthof „Glück Auf“, Hausham*
- 25.–28. **1000 Jahre Klosterhof**  
*Freizeitgelände Point, Tegernsee*
- 26.–28. **24h Wandertrophy ATS**  
*Kurgarten Tegernsee*
- 26.–28. **Gesundheitswochenende „feel quad“**  
*Seeforum Rottach-Egern*

### JUNI

- 02. **Bettina Krugsperger Bayrisch Unplugged**  
*Tannerhof, Bayrischzell*
- 02.–05. **Pfingstfest des Eisclub Schliersee**  
*Waldfestplatz, Schliersee*
- 16.–17. **Waldfest des FC Real Kreuth**  
*Waldfestplatz, Kreuth*
- 18. **Waldfest Gebirgsschützen Tegernsee**  
*Gebirgsschützenhütte, Rottach-Egern*
- 22. **Ecco DiLorenzo and his Innersoul**  
*Waldbühne, Bad Wiessee*
- 23. **Lichterfest**  
*Uferpromenade, Gmund*
- 23.06.–02.07. **Traditionelles Miesbacher Volksfest**  
*Volksfestplatz, Miesbach*
- 25. **Trachten-Waldfest der Hirschbergler**  
*Hirschbergler Trachtenhütte, Kreuth*
- 30. **„Cash 'N' Go“ – A-Capella-Konzert**  
*Tannerhof, Bayrischzell*
- 30.06/01.07 **Waldfest des Skiclubs Bad Wiessee**  
*Sonnenbichl, Bad Wiessee*

### JULI

- 02. **Tegernseer Tal Triathlon 2017**  
*Strandbad Seeglas, Gmund*
- 07./08. **Waldfest des TSV Bad Wiessee**  
*Kurpark Abwinkl, Bad Wiessee*

- 07./08. **Waldfest des Skiclubs Kreuth**  
*Waldfestplatz, Kreuth*
- 11. **Seefest mit Brillantfeuerwerk**  
*Seestraße, Rottach-Egern*
- 14. **Christian Springer - Trotzdem!**  
*Waitzinger Keller, Miesbach*
- 14.–15. **10. Int. Stabhochsprung Meeting**  
*Kuranlage am See, Rottach-Egern*
- 14.–16. **Waldfest der Tegernseer Vereine**  
*Schmetterlingsgarten, Tegernsee*
- 14.–17. **Traditionelles Schupfenfest der Haberer**  
*Habererplatz, Miesbach*
- 16. **Sixtus Schliersee Alpen Triathlon**  
*Vitalwelt Schliersee, Schliersee*
- 18.–29. **28. Internationales Musikfest Kreuth**  
*verschiedene Orte*
- 20. **Dreiviertelblut „Finsterlieder“**  
*Waldbühne, Bad Wiessee*
- 23. **Entenrennen Rotary Club Tegernsee**  
*Zeiselbach, Bad Wiessee*
- 23. **Trachten-Waldfest der Leonhardstoana**  
*Waldfestplatz, Kreuth*
- 25. **Seefest mit großem Brillantfeuerwerk**  
*Rathausplatz Tegernsee*
- 28./29. **Waldfest des Skiclubs Rottach-Egern**  
*Waldfestplatz Lori-Feichta, Rottach-Egern*
- 28.–30. **Schlierseer Seefest**  
*Seefestwiese, Schliersee*

### AUGUST

- 02./03. **Jedermann**  
*Waldbühne, Bad Wiessee*
- 05.–06. **Uferlos - Gmunder Sommerfest**  
*Uferpromenade, Gmund*
- 06. **Alt-Schlierseer Kirchtag**  
*Schliersee*
- 06. **Trachtenwaldfest der Wallberge**  
*Waldfestplatz Lori-Feichta, Rottach-Egern*
- 06. **Waldfest des Trachtenvereins Bad Wiessee**  
*Kurpark Abwinkl, Bad Wiessee*
- 09./10. **Jedermann**  
*Waldbühne, Bad Wiessee*
- 10.–12. **Waldfest des Skiclubs Ostin**  
*Skilifte Ostin, Gmund*

- 12.–13. **Young- & Oldtimer Treffen**  
*Volksfestplatz, Gmund*
- 15. **Knödelfest**  
*Kurpark, Fischbachau*
- 18. **Seefest mit großem Brillantfeuerwerk**  
*Seepromenade, Bad Wiessee*
- 19. **Bergseefest am Spitzingsee**  
*Spitzingsee*
- 25. **Tag der 1000 Lichter**  
*Kuranlage Bayrischzell*
- 27. **Rosstag**  
*Zentrum, Rottach-Egern*
- 31. **Stefan Leonhardsberger**  
*„Da Billi Jean ist ned mei Bua“*  
*Spielbank, Bad Wiessee*
- 31.08.–03.09. **40 Jahre Südtiroler Weinfest**  
*Festwiese am Bahnhof, Otterfing*

### SEPTEMBER

- 03. **Tag der Blasmusik**  
*Gut Kaltenbrunn, Gmund*
- 09./10. **Challenge Cup – internationales Nachwuchs-Fußballturnier**  
*Sportzentrum, Otterfing*
- 16. **Miesbacher Schmankerlherbst**  
*Marktplatz, Miesbach*
- 17. **Abdelkarim „Staatsfreund Nr. 1“**  
*Spielbank, Bad Wiessee*
- 17. **Schuster Tegernseelauf**  
*Bahnhofplatz, Gmund*
- 21.09.–03.10. **45. Tegernseer Woche**  
*Diverse Orte in Tegernsee*
- 24.–25. **Michaelimarkt**  
*Marktplatz, Miesbach*

### OKTOBER

- 05. **Django Asül „Letzte Patrone“**  
*Spielbank, Bad Wiessee*
- 07. **Simon Pearce - Neues Programm**  
*Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee*
- 18.–22. **15. Int. Bergfilm-Festival Tegernsee**  
*Diverse Orte in Tegernsee*
- 27. **Stephan Zinner – „relativ simpel“**  
*Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee*

